

都市再生整備計画(第1回変更)

ながいえきまえ
長井駅前地区
(都市再構築戦略事業)

やまがた ながい
山形県 長井市

令和2年 1月

・様式は、A4長辺側を、2箇所ホチキス留めすること。

様式1 目標及び計画期間

都道府県名	山形県	市町村名	長井市	地区名	長井駅前地区（都市再構築戦略事業）	面積	56.3	ha
計画期間	平成	31	年度	～	令和	5	年度	
					交付期間	平成	31	年度
							～	令和
							5	年度

目標

大目標 みんなで創る しあわせに暮らせるまち 長井 ～人にぎわい 心かよう 水のふるさと ～

目標1 未来を担う心豊かな子どもが育つまちづくり

目標2 健やかにいきいきと暮らせるまちづくり

目標3 資源を活かし活力を生み出すまちづくり

目標設定の根拠

都市全体の再構築方針（都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための再構築方針）

本市は山形県の南西部に位置し、総面積214.6km²、人口約2万7千人の西置賜地方（小国町・白鷹町・飯豊町）1市3町の拠点都市である。西に葉山連山、東に出羽丘陵を眺める盆地地帯であり、朝日山系を源とする野川、飯豊山系を源とする白川が、市の南北を貫流する最上川と交わり河川がまちを囲むように流れている。

中心市街地には、最上川の舟運によりもたらされた歴史や文化、景観的にも重要な資源が随所に点在しているが、食品スーパーやホームセンター等の大型店舗が中心市街地南部の郊外に集積し無秩序な住宅開発が進んでおり、商店街は空き店舗が目立つなど人口や商店の空洞化が進み、中心市街地の衰退が懸念されている。さらに、大手企業の統廃合や撤退が雇用の場の喪失や地元産業の低迷を招き、かつての活力やにぎわいが失われつつある。

このような状況のなか「長井市まち・ひと・しごと創生総合戦略」（平成27年9月）を策定し、「若い世代の結婚、出産、子育ての希望をかなえる」を基本目標として、子育て支援や子育て環境のより一層の充実を目指している。この計画実現のため、子どもと親が一緒に交流できる新たな子育て応援施設のまちなかへの整備が課題となっている。また、市の公共施設は、多くが昭和40年代から昭和50年代にかけて整備され老朽化や耐震性が問題となっており、「長井市公共施設等整備計画」（平成28年11月）を策定し、耐震補強や長寿命化に加え、機能の効率化と集約化を図っている。

一方、市街地の骨格をなす国道287号沿いに、観光交流センター「川のみなと長井」が平成29年4月に開業し、まちなかへの誘導拠点として市内外からのアクセス強化が図られている。また、中心商店街の一角をなす桐町成田線が県の街路事業により整備中であるなど、まちなかのにぎわいを取り戻す機運も高まってきており、長井商工会議所等が主体となって協議会を設置し、中心市街地の活性化を進めている。

こうしたことから、山形鉄道フラワー長井線長井駅前の市街地を「中心拠点区域」に位置づけ、駅前の民間や公共が保有する低未利用地を活用して、子育て応援施設と図書館を合築した複合施設の整備を図るほか、老朽化した市庁舎を駅前に移転し、効率的な市民サービスの提供を目指す。また、公立置賜長井病院は市民の身近な医療施設として地域医療を担ってきたが、山形県の地域医療構想により、より効率的で質の高い医療を目指した改革が求められている。安心して暮らせる医療体制を確保していくため、公立置賜長井病院を整備し医療拠点の確立を図る。

中心市街地の機能強化のため、長井駅前に市庁舎及び子育て応援施設と図書館からなる複合施設を整備し、公立置賜長井病院、観光交流センター「川のみなと長井」を中心市街地に集約することにより、市内外からの来訪者を誘導して都市活力の強化を図る。あわせて、長井駅周辺への来訪者の回遊性を高めることにより商店街の活性化を図り、コンパクトで持続可能な都市の再構築を目指す。

まちづくりの経緯及び現況

本市は「まちづくり基本条例」の理念のもと、まちづくりの主体である市民と行政が多様な価値観を認め合い、情報の共有を図りながら協働によるまちづくりを進めてきた。これまで都市再生整備計画を2期（平成18～22年度、平成24～28年度）策定し、中心市街地のにぎわいの創出・交流人口の拡大を目標に、歴史的建築物「小桜館」の整備や観光交流センター「川のみなと長井」の新設など交流拠点の整備を中心にまちづくりを行ってきた。事業実施の過程においては、地域住民を主体にまちづくり協議会などが組織され、まちづくりに関する意見交換会を開催し、市民と行政の協働による市民参加型のまちづくりを実施している。

観光交流センター「川のみなと長井」は市の玄関口として、車で訪れる人をまちなかに誘導しまちに活力を生む「にぎわいの交流拠点」として整備された。しかし、長井駅周辺や中心市街地には、まちなかの交流人口の増大を目的とした施設や、まちの魅力を高められる都市機能がまだまだ不足している。このため、市庁舎をはじめとした老朽化した公共施設の整備を行いコンパクトなまちづくりを進めるとともに、これらを効率的につなぐことにより、まちなかのにぎわい創出や交流人口の拡大に取り組んでいる。

課題

- ・安心して子どもを産み育てるために必要な都市機能の不足
- ・老朽化した公共施設の維持管理費の増大と更新に要する財源の不足
- ・将来にわたり安心して住み続けられる医療連携施設の不足
- ・高齢者や児童が安全に歩行することができない道路整備状況

将来ビジョン（中長期）

【長井市第五次総合計画（平成26年3月）】

「みんなで創る しあわせに暮らせるまち 長井」を将来像に掲げ、市民と行政が互いに協力し合い、市民がしあわせを感じながら暮らせるまちづくりを目指している。

【長井市まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成27年9月）】

「若い世代の結婚、出産、子育ての希望をかなえる」「長井市への新しいひとの流れをつくる」「長井市における安定した雇用を創出する」「時代に合った地域をつくり、安心な暮らしを守る」の4つを基本目標として、子どもや子育て世代にとって魅力あるまちづくりを目指している。

【中心市街地活性化基本計画（平成28年3月）】

「人、モノ、情報をト・メ・る」という合言葉のもと、中心市街地が持つ多様な都市機能や歴史的、文化的な地域資源などを活用して、魅力や利便性等が向上されることにより、多くの人が訪れ、交流し、住み、かつ住民がいきいき活動する「にぎわい」のあるまちを目指している。

【長井市都市計画マスタープラン（平成30年3月）】

「長井市第五次総合計画」をふまえ、土地利用や都市形成に関することを定め、市の将来像の実現を目指している。

都市再構築戦略事業の計画

都市機能配置の考え方

本市は山形県南西部西置賜地方（1市3町）の拠点都市であり、市の中心部に公共施設や商業施設等の都市機能が集積する中央地区（旧長井町）が位置し、その周辺に5地区（旧5村）が隣接する形で位置している。地域の主要幹線道である国道287号と、地域住民の重要な移動手段として利用されている山形鉄道フラワー長井線に囲まれた中心市街地は、商業、行政の中心であり、就学、就業の場を担っている地域である。中心部には5つの商店街や、市役所、図書館、文化会館、公立病院などの公共公益施設が多く立地しており、これらの既存ストックを有効に活用し中心市街地の活性化を推進していくとともに、歴史的建造物等の地域資源や「水と緑と花」を生かしたまちづくりを展開し、中心部と周辺地域を公共交通で結んだ機能的で住みやすいコンパクトなまちづくりを目指していく。

新たに整備する子育て応援施設と図書館を合築した複合施設は、市内幹線道路からのアクセスも容易で交通利便性に優れている山形鉄道フラワー長井線の長井駅周辺地域に配置する。また、置賜地方の基幹病院である公立置賜総合病院と機能分担を図る公立置賜長井病院は、地域の医院や介護施設と連携し地域包括ケアシステムを推進するため、訪問看護ステーションと合築し市中心部に配置する。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な中心拠点誘導施設及び生活拠点誘導施設の考え方

目標1 未来を担う心豊かな子どもが育つまちづくり：子育て応援施設と図書館を併設した複合施設を整備する。

目標2 健やかにいきいきと暮らせるまちづくり：病院を整備する。

目標3 資源を活かし活力を生み出すまちづくり：高齢者や児童が安全に歩行できる道路を整備する。

都市再生整備計画の目標を達成するために必要な交付対象事業

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	
							目標年度
子育て世代活動支援センター年間利用者数	人/年	子育て世代活動支援センターの1年間の利用者数	保護者同士のつながりや子どもの成長を支えるため、これまでにないオールシーズン遊べる屋内遊技施設を整備し、利用者の増加を図り交流を広げることで未来を担う心豊かな子どもが育つまちづくりを目指す。	7,550	(H29年度)	34,730	(R5年度)
図書館年間入館者数	人/年	市立図書館の1年間の入館者数	市民や地域の暮らしに役立ちながら本の魅力を伝え、様々なニーズに応えられる多機能型図書館を整備し、利用者の増加を図り市民活動や地域との連携・協働、まちづくりにつながる施設を目指す。	41,034	(H29年度)	73,861	(R5年度)
病院患者の年間紹介率	%	公立置賜長井病院へ他の医療機関等から紹介されて来院した患者の1年間の割合（公立置賜総合病院からの紹介患者数を含む）	公立置賜総合病院のサテライト医療施設としての役割を果たすとともに、地域医療を担うため訪問看護ステーション等と合築整備し、地域の医院や介護事業との連携を強化することで、紹介率の増加を目指す。	30.9	(H29年度)	36.7	(R5年度)
中心市街地における歩行者通行量（休日）	人/日	中心市街地区域内3地点の休日歩行者通行量	幅広い世代の市民が交流し、学び・育て・遊びの拠点となる複合施設を整備し、あわせて高齢者や児童が安全に歩行できる道路を整備することで、まちなかの出逢い・ふれあい・にぎわいを図り、歩行者通行量の増加を目指す。	190.0	(H29年度)	401.1	(R5年度)
公共交通（鉄道及びバス）利用者数	人/日	市内各駅の一泊あたりの利用者数 市営バスの一泊あたりの利用者数	交通利便性に優れている長井駅前周辺地域に公共施設を再編し、あわせて高齢者や児童が安全に歩行できる道路を整備することでまちの魅力を高め、公共交通利用者数の減少抑制を目指す。	(鉄道)1037.8人/日 (バス):96.2人/日	(H29年度)	(鉄道)976.4人/日 (バス):90.2人/日	(R5年度)

様式2 整備方針等

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
【未来を担う心豊かな子どもが育つまちづくり】 ・子育ての相談や交流ができオールシーズン遊べる屋内遊戯施設をもつ、「子育て世代活動支援センター（複合施設）」を整備し、魅力ある中心市街地を創出する。 ・狭隘で老朽化している市立図書館を長井駅前に移転し子育て世代活動支援センターと合築し、市民活動や地域との連携・共同、まちづくりの交流の拠点となる多機能型図書館を整備する。		【基幹事業】 高次都市施設：子育て世代活動支援センター（複合施設） 中心拠点誘導施設：図書館（複合施設） 道路：案内標識、市道長井駅前線（仮）、市道本町西1号線（仮） 地域生活基盤施設：情報板（複合施設）
	【健やかにいきいきと暮らせるまちづくり】 ・地域医療の拠点施設として公立置賜長井病院を整備し、「地域包括支援センター」や「訪問看護ステーション」、「地域在宅医療連携室」と協力し、地域の医院・介護施設と連携し、地域包括ケアシステムを推進する。	【基幹事業】 中心拠点誘導施設：公立置賜長井病院
	【資源を活かし活力を生み出すまちづくり】 ・中心拠点誘導施設である複合施設と中心市街地を結び、高齢者や児童が安全に通行できる道路を整備し、まちなかのにぎわいを創出する。	【基幹事業】 道路：市道西裏線、市道本町東線、市道長井駅前線（仮）、市道本町西1号線（仮） 地域生活基盤施設：公開空地 高質空間形成施設：街路灯
事業実施における特記事項		
【まちづくりの住民参加】 ・地域住民が主体的に下記協議会等を発足して目的を定め、精力的に活動を行っている。 ◇本町・中央まちづくり協議会（目的：明るく住みよい活力に満ちたまちづくり活動の推進） ◇長井市宮・小桜街区まちづくり協議会（目的：まちなみづくり、安全安心なまちづくり、活性化と交流の推進） ◇長井駅前通りまちづくり協議会（目的：明るく住みよく活力に満ちたまちづくり活動の推進） ◇かわまちづくり推進協議会（目的：河川がもつ自然の良さや歴史・文化を結び付け市民が誇れるまちづくりの推進） ◇俺たちの株式会社楽街（目的：みんなが主役となって楽しめるまちづくりの推進）		

交付対象事業費	7,203.8	交付限度額	3,391.9	国費率	0.471
---------	---------	-------	---------	-----	-------

事業		事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	交付期間内事業費		交付対象事業費	費用便益比B／C
事業	細項目					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分		
道路	道路整備	市道 本町西1号線(仮)	長井市	直	130m	1	1	1	1	270.7	270.7	270.7		270.7	—
	道路整備	市道 長井駅前線(仮)	長井市	直	180m	1	2	1	2	683.6	683.6	683.6		683.6	—
	道路整備	市道 西裏線	長井市	直	300m	1	1	1	1	105.8	105.8	105.8		105.8	—
	道路整備	市道 本町東線	長井市	直	310m	3	3	3	3	48.0	48.0	48.0		48.0	—
	案内標識	県道 長井停車場線外	長井市	直	4基	4	5	4	5	20.0	20.0	20.0		20.0	—
地域生活基盤施設															
	公開空地	都市計画道路 桐町成田線 沿道	長井市	直	540㎡	2	4	2	4	4.0	4.0	4.0		4.0	—
	情報板	情報板(複合施設)	長井市	直	3基	5	5	5	5	7.0	7.0	7.0		7.0	—
高質空間形成施設															
	緑化施設等 街路灯	市道 本町西1号線	長井市	直	5基	5	5	5	5	10.1	10.1	10.1		10.1	—
	緑化施設等 街路灯	都市計画道路 桐町成田線	長井市	直	20基	1	4	1	4	31.4	31.4	31.4		31.4	—
高次都市施設															
	子育て世代活動支援センター	子育て世代活動支援センター(複合施設)	長井市	直	2,503㎡	2	5	2	5	1,964.4	1,964.4	1,964.4		1,964.4	—
中心拠点誘導施設															
	教育文化施設	図書館(複合施設)	長井市	直	2,497㎡	2	5	2	5	1,958.8	1,958.8	1,958.8		1,958.8	2.98
	病院	病院(医療施設)	置賜広域病院企業団	間	4,293㎡	30	4	1	4	3,613.8	2,100.0	1,680.0	420.0	2,100.0	1.23
統合したB／Cを記入してください															
合計										8,717.6	7,203.8	6,783.8	420.0	7,203.8	2.1

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直ノ間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	交付期間内		交付対象 事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分	
地域創造 支援事業														
事業活用調 査 まちづくり活 動推進事業														
合計										0	0	0	0	0…B
												合計(A+B)	7,203.8	

[illegible]

長井駅前地区（山形県長井市）整備方針概要図

目標	大目標 みんなで創る しあわせに暮らせるまち 長井 ～人にぎわい 心かよう 水のふるさと ～ 目標1 未来を担う心豊かな子どもが育つまちづくり 目標2 健やかにいきいきと暮らせるまちづくり 目標3 資源を活かし活力を生み出すまちづくり	代表的な指標	子育て世代活動支援センター年間利用者数 (人／年)	7,550	(H29年度) →	34,730	(R5年度)
			図書館年間入館者数 (人／年)	41,034	(H29年度) →	73,861	(R5年度)
			病院患者の年間紹介率 (%)	30.9	(H29年度) →	36.7	(R5年度)
			中心市街地における歩行者通行量(休日) (人／日)	190.0	(H29年度) →	401.1	(R5年度)
			公共交通(鉄道及びバス)利用者数 (人／日)	(鉄道)1037.8 (バス)96.2	(H29年度) →	(鉄道)976.4 (バス)90.2	(R5年度)

